

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

2月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は前月と同値の3,924万円 東京都では+1.9%と上昇

近畿圏は-1.2%の2,944万円 中部圏は-2.7%の3,097万円 主要都市は全面的に下落

●首都圏

2月の首都圏新築小規模一戸建て住宅価格は前月から変化なく3,924万円となった。土地面積が100㎡～300㎡の新築一戸建て住宅の平均価格3,378万円と比べ16.2%高額となった。東京都の平均価格は+1.9%の4,901万円と上昇に転じた。神奈川県は+0.2%の3,773万円、千葉県は-0.2%の3,244万円、埼玉県は-2.1%の3,197万円。首都圏の各都県における小規模一戸建て住宅平均価格は東京都と神奈川県で上昇した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.2%の2,944円で2ヵ月連続下落となった。大阪府は-2.9%の2,892万円。兵庫県は+3.7%の3,197万円。京都府は+1.9%の3,081万円と、主要府県では大阪府のみ下落した。

●愛知県

愛知県は前月比-2.2%の3,229万円と4ヵ月ぶりの下落となった。中部圏（4県）全体では前月比-2.7%の3,097万円と下落している。

2月、小規模一戸建て住宅の価格は前月に引き続き下落が目立ちはじめ、主要都府県では横ばいから下落傾向となった。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県		2015年		2016年				
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,948	3.1	3,924	-0.6	3,924	3.4	0.0
		平均土地面積(㎡)	78.3	1.3	76.9	-1.8	77.0	-0.2	0.1
		平均建物面積(㎡)	94.1	-0.1	94.6	0.5	95.0	-1.5	0.4
		戸数	2330	11.3	1982	-14.9	2251	-13.7	13.6
	東京都	平均価格(万円)	4,876	1.7	4,811	-1.3	4,901	6.7	1.9
		平均土地面積(㎡)	78.0	0.5	76.3	-2.2	74.7	-3.1	-2.1
		平均建物面積(㎡)	92.9	0.4	91.6	-1.4	93.5	0.6	2.1
		戸数	1091	13.6	880	-19.3	1020	-19.4	15.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,758	1.7	3,764	0.2	3,773	1.1	0.2
		平均土地面積(㎡)	77.1	2.4	76.4	-0.9	77.0	2.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	94.0	-0.1	94.9	1.0	94.8	-3.6	-0.1
		戸数	648	9.1	556	-14.2	641	-5.3	15.3
千葉県	平均価格(万円)	3,183	0.0	3,249	2.1	3,244	-0.4	-0.2	
	平均土地面積(㎡)	82.7	1.6	82.1	-0.7	80.6	-1.4	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	93.3	-1.1	93.6	0.3	93.6	-2.6	0.0	
	戸数	105	-2.8	97	-7.6	130	12.1	34.0	
埼玉県	平均価格(万円)	3,148	2.5	3,265	3.7	3,197	6.0	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	78.9	0.6	76.9	-2.5	78.8	0.2	2.5	
	平均建物面積(㎡)	96.4	0.1	98.0	1.7	97.5	-1.0	-0.5	
	戸数	486	12.8	449	-7.6	460	-16.1	2.4	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,983	1.6	2,981	-0.1	2,944	-0.5	-1.2
		平均土地面積(㎡)	77.9	-1.0	77.8	-0.1	78.4	1.6	0.8
		平均建物面積(㎡)	95.0	0.5	95.6	0.6	95.3	-0.3	-0.3
		戸数	850	1.7	708	-16.7	873	-6.6	23.3
	大阪府	平均価格(万円)	2,941	1.6	2,978	1.3	2,892	1.4	-2.9
		平均土地面積(㎡)	77.8	-0.4	77.9	0.1	78.9	1.9	1.3
		平均建物面積(㎡)	96.2	0.8	97.5	1.4	96.8	0.5	-0.7
		戸数	577	-1.9	504	-12.7	651	0.9	29.2
	兵庫県	平均価格(万円)	3,247	1.8	3,084	-5.0	3,197	-2.7	3.7
		平均土地面積(㎡)	77.0	-4.2	77.3	0.4	78.9	0.7	2.1
		平均建物面積(㎡)	100.2	-1.2	99.3	-0.9	99.0	-0.1	-0.3
		戸数	133	16.7	81	-39.1	94	-36.1	16.0
京都府	平均価格(万円)	3,049	0.6	3,023	-0.9	3,081	-3.9	1.9	
	平均土地面積(㎡)	76.5	-2.2	76.7	0.3	73.8	0.6	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	85.4	-0.6	85.9	0.6	86.2	-4.7	0.3	
	戸数	125	4.2	114	-8.8	115	-9.4	0.9	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,208	2.0	3,182	-0.8	3,097	4.5	-2.7
		平均土地面積(㎡)	85.9	-1.7	86.1	0.2	86.0	0.4	-0.1
		平均建物面積(㎡)	104.4	2.8	101.8	-2.5	102.8	-0.8	1.0
		戸数	89	-14.4	62	-30.3	82	22.4	32.3
	愛知県	平均価格(万円)	3,293	0.1	3,303	0.3	3,229	6.1	-2.2
		平均土地面積(㎡)	85.1	-1.5	84.0	-1.3	84.9	-0.3	1.1
		平均建物面積(㎡)	105.3	0.1	107.7	2.3	104.6	-0.0	-2.9
		戸数	70	-13.6	39	-44.3	61	22.0	56.4

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+1.4%の5,471万円と反転上昇。都下は+1.6%の4,006万円と6ヵ月連続で上昇。前年同月比で+6.2%と1年で明確に上昇している。横浜市は+0.7%の3,866万円と3ヵ月連続で上昇。川崎市は+2.0%の4,531万円と2ヵ月連続の上昇となった。

相模原市は-2.6%の3,153万円と続落。千葉市は±0.0%の3,748万円。分譲戸数は11戸と小規模戸建ては少ない状況。さいたま市は+1.0%の3,816万円と4ヵ月連続上昇。

大阪市は-1.7%の3,273万円と反転下落。堺市は-4.8%の2,635万円と反転下落。神戸市は+7.1%の3,407万円と反転上昇。京都市は+0.3%の3,205万円とやや上昇した。近畿圏主要都市の平均価格は前月までの上昇傾向から徐々に下落に変化している。

名古屋市は+0.5%の3,539万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。小規模一戸建ては2月主要都市で下落が目立ち、弱含む地域が広域に広がっている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30分以内かバス 20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2015年		2016年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月		前月比(%)
						前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,637	3.2	5,393	-4.3	5,471	5.9	1.4
	平均土地面積(㎡)	73.2	2.1	70.9	-3.1	70.9	-2.6	0.0
	平均建物面積(㎡)	97.6	1.3	96.1	-1.5	96.0	0.0	-0.1
	戸数	824	11.1	658	-20.1	789	-23.8	19.9
都下	平均価格(万円)	3,894	0.8	3,943	1.3	4,006	6.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	84.2	-1.8	84.3	0.1	80.6	-3.0	-4.4
	平均建物面積(㎡)	86.9	-0.2	85.0	-2.2	89.5	0.9	5.3
	戸数	267	22.5	222	-16.9	231	0.0	4.1
横浜市	平均価格(万円)	3,807	3.1	3,841	0.9	3,866	0.2	0.7
	平均土地面積(㎡)	75.3	1.2	74.7	-0.8	75.2	0.3	0.7
	平均建物面積(㎡)	92.7	-0.1	93.6	1.0	93.0	-4.6	-0.6
	戸数	245	-0.8	234	-4.5	261	-7.8	11.5
川崎市	平均価格(万円)	4,351	-2.5	4,443	2.1	4,531	8.4	2.0
	平均土地面積(㎡)	69.8	0.7	68.8	-1.4	69.5	2.3	1.0
	平均建物面積(㎡)	99.5	0.0	103.3	3.8	102.3	0.4	-1.0
	戸数	159	4.6	104	-34.6	138	-28.1	32.7
相模原市	平均価格(万円)	3,250	3.4	3,236	-0.4	3,153	5.4	-2.6
	平均土地面積(㎡)	87.0	7.1	87.4	0.5	83.3	-4.5	-4.7
	平均建物面積(㎡)	93.7	-1.0	90.1	-3.8	94.7	-0.3	5.1
	戸数	63	8.6	62	-1.6	61	-10.3	-1.6
千葉市	平均価格(万円)	3,522	-0.9	3,747	6.4	3,748	30.6	0.0
	平均土地面積(㎡)	84.7	0.5	80.8	-4.6	81.2	-2.3	0.5
	平均建物面積(㎡)	98.4	1.2	94.8	-3.7	95.0	-7.8	0.2
	戸数	8	0.0	7	-12.5	11	0.0	57.1
さいたま市	平均価格(万円)	3,664	0.9	3,778	3.1	3,816	8.4	1.0
	平均土地面積(㎡)	80.8	-0.4	79.2	-2.0	76.9	-1.8	-2.9
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.1	102.4	0.1	102.0	-3.4	-0.4
	戸数	163	34.7	150	-8.0	146	-16.6	-2.7
大阪市	平均価格(万円)	3,297	-0.1	3,331	1.0	3,273	-0.7	-1.7
	平均土地面積(㎡)	72.0	-1.5	70.7	-1.8	72.8	3.1	3.0
	平均建物面積(㎡)	100.5	0.1	101.5	1.0	103.1	1.1	1.6
	戸数	207	-1.9	183	-11.6	208	-9.2	13.7
堺市	平均価格(万円)	2,606	1.8	2,768	6.2	2,635	5.7	-4.8
	平均土地面積(㎡)	80.7	1.0	85.3	5.7	78.7	3.4	-7.7
	平均建物面積(㎡)	88.1	-0.3	94.1	6.8	89.0	-1.4	-5.4
	戸数	35	-43.5	37	5.7	37	-2.6	0.0
神戸市	平均価格(万円)	3,457	5.1	3,180	-8.0	3,407	-2.2	7.1
	平均土地面積(㎡)	72.2	-2.8	73.3	1.5	72.5	-4.8	-1.1
	平均建物面積(㎡)	102.0	-0.5	98.2	-3.7	99.3	-2.7	1.1
	戸数	46	31.4	24	-47.8	27	-55.0	12.5
京都市	平均価格(万円)	3,229	0.6	3,195	-1.1	3,205	-5.6	0.3
	平均土地面積(㎡)	72.4	-3.5	72.6	0.3	71.4	0.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	84.8	0.2	85.4	0.7	85.8	-7.4	0.5
	戸数	88	14.3	77	-12.5	84	-8.7	9.1
名古屋市	平均価格(万円)	3,571	-0.8	3,522	-1.4	3,539	9.0	0.5
	平均土地面積(㎡)	85.2	1.1	81.4	-4.5	83.6	2.4	2.7
	平均建物面積(㎡)	103.3	-1.4	108.4	4.9	104.1	0.7	-4.0
	戸数	51	-26.1	31	-39.2	49	48.5	58.1

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。